

Detaljplan för kv Pantern i Skellefteå centrum, Skellefteå kommun

upprättad i mars 1989 av stadsarkitektkontorets planavdelning.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- 1 Detaljplan upprättad på grundkarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Illustration
- 4 Fastighetsförteckning
- 5 Samrådsredogörelse
- 6 Genomförandebeskrivning

Planens syfte

Planens syfte är att planmässigt reglera ny bebyggelse i planområdets sydvästra del.

Plandata

Läge

Planområdet omfattar hela kvarteret Pantern som i väster gränsar till Skeppargatan, i norr till Nygatan, i öster till Viktoriagatan och i söder till Storgatan. Planområdet genomkorsas av Boströmsbäcken

Areal

Planområdet omfattar en areal av cirka 1,3 ha.

Tidigare ställningstaganden

För planområdet gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1920-11-05.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt åt söder med en total nivåskillnad om cirka två meter från Nygatan till Storgatan. Genom kvarteret i nordsydlig sträckning rinner Boströmsbäcken i en djup ravin. Ravinkanterna är gräsbevuxna. Ett flertal björkar växer i och på sidorna av ravinen. Den har idag parkkaraktär och

sidorna av ravinen. Den har idag parkkaraktär och frekventeras av många människor bl a på väg till och från biblioteket. Ravinen redovisas i planen som kvartersmark. För att bibehålla parkkaraktären redovisas skyddsbestämmelser för ravinen och bäcken. Gångstråket på den västra sidan redovisas som x-område vilket innebär att det är öppet för allmänheten.

Geologi

Undergrunden inom planområdet utgörs av fast moränbotten som överlagras av lösa jordarter i form av finkorniga sediment. Djupet till moränbotten är cirka tio meter. En mer utförlig grundundersökning erfordras i samband med bygglovsprövningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom kvarteret finns i den norra delen bostäder i de övre planen för ett femtiotal boende. Nybebyggelsen i den sydvästra delen inrymmer cirka 70 lägenheter, i huvudsak smålägenheter.

Handel

I kvarteret finns butikslokaler i bottenvåningarna mot Nygatan och Skeppargatan. För nybebyggelsen redovisas handel i bottenvåningen mot Skeppargatan.

Kontor

Kontorslokaler finns i alla huvudbyggnader inom kvarteret. I nybebyggelsen redovisas utrymme för kontor i bottenvåningarna mot Skeppargatan och Storgatan.

Offentlig service

I den sydöstra delen av området finns idag kommunens huvudbibliotek, kulturkontor, fritidsgård och samlingslokal. Planen redovisar dessa verksamheter i oförändrat skick.

Friytor

Vissa ytor för lek och rekreation finns på respektive fastighets gård. Därutöver finns ravinen kring Boströmsbäcken för rekreation.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet gränsar till gator med högst varierande trafikmängder, från Viktoriagatan med cirka 23 000 fordon per årsmedeldygn till Nygatan med cirka 400 fordon. Storgatan har cirka 6 500 fordon per årsmedeldygn. Befintliga tomtutfarter mot Viktoriagatan och Skeppargatan avses bestå. Utfart från nybebyggelsen är i planen redovisad mot Skeppargatan.

Mot den nya bebyggelsen breddas Storgatan genom att en tre meter bred remsa av Pantern 6 och 10 tas i anspråk för gatumark. Skälet till detta är att dels skapa utrymme för en svängande fil till framtida parkeringsanläggning på kv Oxen dels att skapa en sammanhängande fasadlinje västerut fram till Trädgårdsgatan.

Parkering

Parkering till befintlig bebyggelse sker på respektive gård med undantag för besökande till bibliotek kulturkontor och samlingslokal, vilka får parkera på allmänna parkeringar i centrum. Kommun- och Domusanställda parkerar idag på den obebyggda tomten väster om bäcken.

I nybebyggelsen planeras två garageplan med plats för cirka 150 bilar. En stor del av dessa platser avses för boende och verksamma inom fastigheten.

Överskottet kan användas som ersättning för de markparkeringsplatser som försvinner vid genomförandet. För kommunanställda kommer parkeringen i Strömsör att utökas. Den exakta användningen av parkeringen regleras dock inte i planen.

Störningar

I kvarteret finns bostäder mot Viktoriagatan (E 4). De stora trafikmängderna på denna gata (cirka 23 000 fordon/årsmedeldygn) gör att bullernivåerna inomhus överstiger de värden som bör eftersträvas i befintlig bebyggelse. Bullerdämpande åtgärder bör därför vidtas.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Uppvärmning sker via fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vunnit laga kraft.

Gällande fastighetsplaner för kv Pantern upphävs.

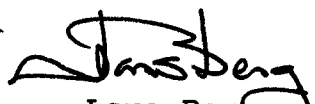
Genomförandefrågor regleras i en särskild genomförandebeskrivning.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med bland annat länsstyrelsen och samrådskretsen.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen


Oscar Eriksson-Olla
Planarkitekt


Lars Berg
Planarkitekt

Reviderad maj 1989

Detaljplanekartan har reviderats efter utställningen på grund av inkomna erinringar.

Revideringen innebär att byggrätten för uthus utökas på fastigheten Pantern nr 7 samt att byggrätt för uthus läggs ut på fastigheten Pantern nr 8.

STADSARKITEKTKONTORET

O. Eriksson-Olla

O Eriksson-Olla
Planarkitekt

Lars Berg
Lars Berg
Planarkitekt

Antagen av KF 1989.06.20
intygar: *Stenmark*

Vann laga kraft 1989.07.20
intygar: *Stenmark*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för kv PANTERN i Skellefteå centrum, Skellefteå kommun upprättad i mars 1989.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om antagande av detaljplan beräknas ske juni månad 1989.

Planerad byggnation av bostäder med kontor och affärslokaler samt garage beräknas påbörjas under hösten 1989.

Breddning av Storgatan mellan Skeppargatan och Boströmsbäcken färdigställs hösten 1990.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner dels för Pantern 6 antagen 1945-06-14 och dels för Pantern 7 - 10 antagen 1954-10-09 upphävs helt i och med detaljplanens antagande.

Fastighets-
bildning

Av Pantern 6 och 10 överföres gatumark till kommunens gatumarks-fastighet och resterande tomtdelar bildar vid kommande förrätt-ning ny exploateringsstomt.

Servitut

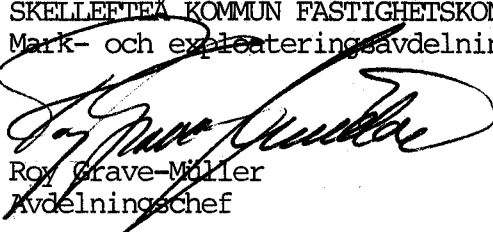
Nyttjandet av x-områden avsedda för allmän gångtrafik skall i kommande fastighetsbildningsförrättning säkras via lantmäteri-servitut.

Tekniska frågor

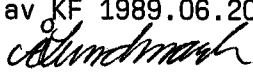
Grundunder-
sökning

Kompletterande grundundersökning skall utföras med pållängds-bestämning.

SKELLEFTEÅ KOMMUN FASTIGHETSKONTORET
Mark- och exploateringsavdelningen



Roy Grave-Müller
Avdelningschef

Antagen av KF 1989.06.20
intygar: 

Vann laga kraft 1989.07.20
intygar: 